

# INFORME ECONOMICO REGIONAL

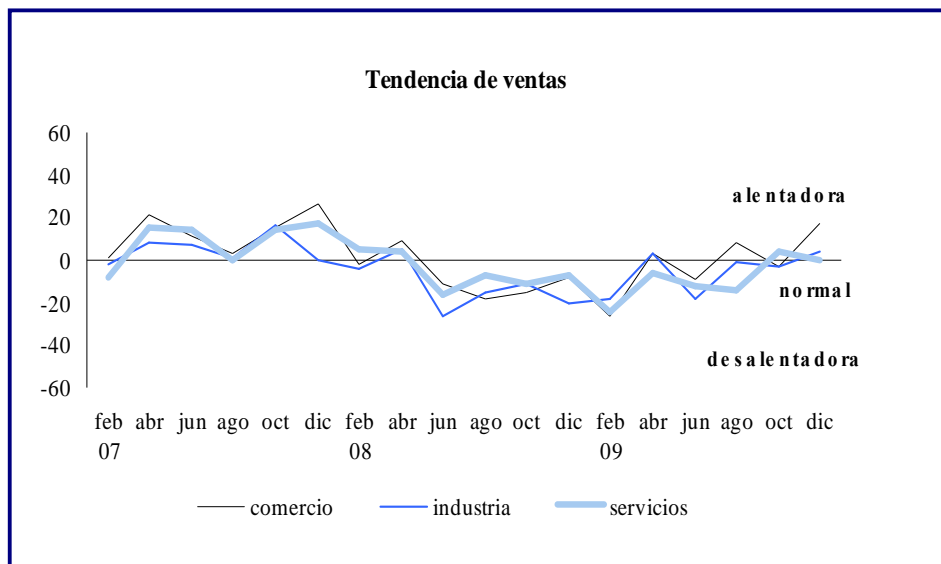
n° 38 / año 2009 / noviembre - diciembre

## Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

La evolución de la actividad económica en el bimestre noviembre-diciembre mostró un repunte en la situación general de las empresas bahienses con respecto a los meses anteriores. Esto resulta normal para esta época del año, en particular en diciembre, producto de las compras navideñas y fiestas de fin de año, factores que a su vez se suman a los anticipos de haberes y aguinaldos, los pagos extras dispuestos a jubilados, docentes y otros gremios. El saldo de respuesta del indicador de situación general fue positivo, nivel que no se daba desde abril pasado. Un 24% de los encuestados manifestó estar mejor que el bimestre anterior.

En cuanto a la tendencia de ventas, la mejora ha sido generalizada en todos los sectores, pero se notó más en el comercial, donde las ventas se incrementaron aproximadamente un 10% sobre el nivel del bimestre anterior. En cambio, en el sector servicios se mantuvo estable con el bimestre anterior pero en niveles alentadores de demanda. La realidad del sector indica que ya tenían un leve aumento de demanda en los meses anteriores y la tendencia entonces sería estable pero en niveles positivos.

De acuerdo a los informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), durante el último mes del año las ventas experimentaron un repunte respecto de la tendencia en baja de los meses anteriores y también respecto de diciembre del año pasado ya que la medición interanual dio como resultado un 6,9% arriba. Del análisis del organismo se desprende que el mayor recorte se produjo durante el primer semestre de 2009, cuando las cantidades vendidas cedieron 12,6% mientras que en la segunda parte del año la retracción fue de 4,3%. En cuanto a las formas de pago, los consultados comentaron que más del 50% se realizan con tarjeta de crédito.



A nivel de rubros, la mejora en el sector comercial fue informada con mayor intensidad en Alimentos y Bebidas, Indumentaria, Farmacias y Repuestos de Automotores (por las reparaciones previas a las vacaciones), Materiales de Construcción, Transporte de Cargas, Seguros y Artículos para el Hogar. En referencia al sector de prestación de Servicios, lo más destacado fue el aumento en el nivel de actividad en Esparcimiento, con los restaurantes como factor preponderante como consecuencia de las despedidas del año, y por otra parte el rubro Seguros por el aumento de demanda de pólizas para automóviles previo al período vacacional y cobertura de robos a hogares.

Comparado con el mismo período del año anterior, se ha incrementado el porcentaje de empresas que dice encontrarse mejor que hace un año atrás y disminuyó notablemente el porcentaje que dice encontrarse peor. En tal sentido, el saldo de respuesta en fue de -1 cuando el bimestre anterior había sido de -17 y en noviembre-diciembre de 2008 llegó a ser de -26.

Sin embargo, y conforme a las características comerciales de la región, las expectativas de cada sector para los meses de enero y febrero son normales pero dentro de un nivel desalentador. Se prevé que el

nivel de actividad económica local baje notablemente en casi todos los rubros debido a la menor cantidad de gente en ciudad por las vacaciones. Las excepciones al respecto pueden ser el sector de materiales para la construcción, los comercios dedicados al mantenimiento del automotor como talleres mecánicos y gomerías, las concesionarias de autos por la venta de 0 Km. y todo lo relacionado con artículos de camping, pesca y deportes acuáticos.

Los planteles de personal fijo no han variado, algunos comercios tomaron personal temporalmente por los meses de noviembre y diciembre previendo el aumento de ventas antes mencionado.

En resumen, los resultados del bimestre arrojan una mejora de la situación general que debe adjudicarse principalmente a motivos estacionales y que no debe entenderse como un avance en las ganancias de las empresas ni mucho menos. Por el contrario, los problemas de financiamiento y los mayores costos que no siempre se pueden trasladar siguen existiendo por lo cual, a pesar del buen ánimo de fin de año, los empresarios son conscientes de que no deben esperar demasiados cambios en el mediano plazo.

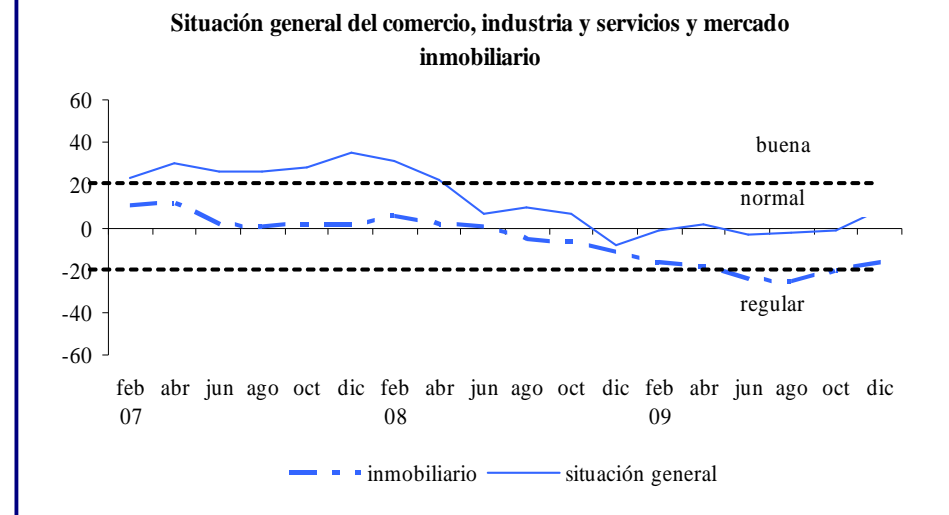
**Indumentaria.** Las ventas fueron muy superiores en diciembre respecto de un noviembre que fue bastante desalentador. Aún así, si se compara el acumulado del bimestre con el acumulado del bimestre septiembre-octubre se registró un nivel mayor de ventas. El factor determinante es la estacionalidad, ya que en estos meses se vende a pleno la colección de verano y ropas para fiestas de fin de año y egresados. A pesar de haber aumentado la facturación y el volumen de unidades vendidas, esto no alcanzó para mejorar los márgenes de rentabilidad.

**Lácteos.** Producto de la sequía en la región del sudoeste y de los bajos márgenes de rentabilidad de los tamberos, ha disminuido en forma notable la oferta de leche en los últimos años. Razón por la cual se tienen que abastecer con otros proveedores del norte de la provincia y eso implica mayores costos de transporte y mayores complicaciones logísticas, lo que deriva en menores producciones de productos lácteos.

**Construcción.** La actividad mejoró respecto de meses anteriores impulsada por la obra familiar y por algunos edificios que se encuentran en construcción. Las empresas que realizan el servicio de mantenimiento del polo petroquímico, en cambio, se vieron afectadas por el conflicto pesquero registrado durante el mes de diciembre, con lo cual bajaron su demanda.

**Esparcimiento.** El progreso en este sector es estacional, de todos modos hay un 10% más de demanda. Con lo cual se encuentran mejor que el año pasado.

**Vehículos.** En este rubro puede hacerse una diferenciación en la situación de las ventas de unidades cero kilómetro y las usadas. En el caso de los vehículos cero kilómetro, según los datos suministrados por la Asociación de Fábricas de Automotores (ADEFA), en el mes de noviembre la producción nacional registró una baja del 1,6% respecto de octubre y un incremento del 32,1% con relación a igual mes del año pasado. Comparando los once primeros meses del 2009 con respecto al 2008 se registró una baja del 19,4%. Las exportaciones tuvieron una suba del 6,9% con relación a octubre y un incremento del 41,0% con relación a igual mes del año anterior. Comparando los once primeros meses del 2009 con respecto al 2008 se



registró una baja del 14,0%. Las ventas a concesionarios tuvieron una baja del 6,3% respecto de octubre y un incremento del 17,4% con relación a igual mes del año pasado. Comparando los once primeros meses del 2009 con respecto al 2008 se registró una baja del 23,2%.

De acuerdo con datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad del automotor (DNRPA), en noviembre la cantidad de autos patentados aumentó un 5% en relación con el mismo mes de 2008, mientras que frente a octubre de 2009 disminuyó un 7,17% (bajó de 40.437 unidades a 37.539). Con este dato, el acumulado en los primeros once meses de 2009 alcanzó 492.964 patentamientos, mientras que en 2008 había acumulado 594.378 unidades, es decir que en el presente año se patentaron en el país un 17 % menos de automóviles. En Bahía Blanca, durante el mes de noviembre de 2008 se patentaron 323 unidades mientras que en noviembre de 2009 se habían registrado 326 automóviles, lo que permite observar que se mantienen constantes los niveles de patentamientos en la medición interanual. Si se compara con octubre pasado, las unidades patentadas actualmente son menores porque en ese mes habían sido 380, registrándose así una baja mensual de 14%.

Por su parte, las transferencias de autos usados totalizaron en el país 113.400 unidades en noviembre, cifra que refleja un crecimiento del 13,06% en la comparación con el mismo mes de 2008 y una disminución del 4,5% frente a octubre de este año. Según un informe de la Cámara del Comercio Automotor (CCA), en los primeros nueve meses del año el negocio acumula una baja del 7,8% (1.209.180

operaciones de venta contra 1.311.037 el año anterior).

### Mercado inmobiliario

En el último bimestre del año el mercado inmobiliario local consolidó el cambio de tendencia positivo iniciado en septiembre-octubre. En efecto, tras verificarse una trayectoria marcadamente descendente durante todo el año y acentuarse la caída que ya venía experimentando el sector con anterioridad, hubo un leve repunte de actividad a partir de septiembre que se reafirmó en la última etapa de 2009. Esta mejora se produjo tanto en el mercado de compraventa como en el de alquileres. En el primer caso, el saldo de demanda pasó de regular a normal. En el caso de las locaciones, el indicador de situación continuó dentro de la franja normal pero cerró en ascenso con respecto al bimestre anterior.

La elección de inversiones inmobiliarias como forma segura y rentable de resguardar ahorros, la concreción de algunas operaciones demoradas por la incertidumbre, las mejores perspectivas para el sector agropecuario tras un prolongado período de profunda crisis, la moderada reducción en las tasas aplicables a créditos hipotecarios y la estabilidad del precio de las propiedades en un contexto inflacionario son factores que probablemente jugaron algún papel en la mejora de los últimos meses. Cabe resaltar que el mercado local sigue desenvolviéndose en niveles muy bajos con respecto a la media histórica y a los picos de actividad de la última década. No

obstante, en el marco recesivo consolidado durante 2009, los repuntes, por pequeños que sean, constituyen un dato alentador y permiten mejorar las expectativas sectoriales.

En el segmento de compraventa, se destacó el avance de los lotes para horizontales y locales, cuya situación cambió de regular a normal. Otros rubros con buena performance que también permanecieron en niveles normales fueron lotes para casas, funcionales y departamentos de uno y dos dormitorios. En tanto, cocheras, depósitos, locales y casas continuaron con tendencia regular, al igual que en septiembre-octubre pero lograron concertar mayor número de operaciones. Los pisos, también con situación regular, constituyeron la única categoría con mermas en el volumen de transacciones.

En relación a igual bimestre de 2008 se registra un menor nivel de actividad en todos los rubros, excepto en funcionales y departamentos de un dormitorio, que logró una performance similar. Por su parte, las cotizaciones en dólares resultan en promedio similares para los pisos, departamentos de tres y más dormitorios, cocheras y depósitos y algo superiores para los lotes, casas, locales y departamentos de hasta dos dormitorios.

El mercado de alquileres tuvo como hecho más saliente la mejora de los locales comerciales, cuyo saldo de demanda pasó de regular a normal. Esto se condice con algún repunte en ventas, en un año marcado por la recesión económica. En contraposición, los depósitos y departamentos de dos dormitorios constituyeron los únicos rubros en baja, con tendencia definible como regular. Por su parte, casas, cocheras, pisos y departamentos funcionales y de un dormitorio continuaron con tendencia normal y lograron cerrar mayor cantidad de contratos locativos.

La comparación interanual del segmento de alquileres indica que en todos los rubros sin excepción se registran bajas de actividad. En tanto, los valores locativos en pesos han sufrido incrementos, excepto en cocheras y depósitos, donde se han mantenido en promedio iguales.

En el último tramo del año y a partir del leve cambio de tendencia positivo observado desde septiembre, las perspectivas mejoraron. Concretamente, en

el último bimestre y promediando las respuestas referidas a compraventa y alquileres, se obtuvo que el 60% de los operadores aguarda una situación estable en los próximos meses. Por su parte, un 22% de los agentes considera que las condiciones empeorarán mientras que el 18% restante supone que mejorarán. Cabe resaltar que en igual bimestre de 2008 no se habían registrado respuestas positivas, cuestión que efectivamente se concretó en el desenvolvimiento del sector durante el año. Quizás, en esta oportunidad, el moderado optimismo de los empresarios anticipe, de manera análoga, una recuperación del mercado inmobiliario durante 2010.

## Precios

En diciembre, el índice de precios al consumidor estimado para Bahía Blanca registró una variación del 1,5%, replicando el resultado del mes anterior. Esta variación era esperable, teniendo en cuenta que el último bimestre del año se caracteriza por ser muy activo en materia de ventas, lo que normalmente repercute en los precios minoristas, elevando el índice general y por encima de la media anual.

De esta manera, 2009 cerró con una inflación del 16,2%, levemente superior a la proyección del 15% que se manejó durante la mayor parte del año.

En 2009 confluyeron dos conjuntos de factores que hicieron que la inflación fuera relativamente alta pero moderada a la vez. Por un lado, el contexto recesivo, con la consecuente caída general de las ventas restó presión sobre los precios a lo largo de todo el período. Por otra parte, el aumento en el valor de la divisa, el repunte en el precio internacional de las commodities, los problemas internos en el abastecimiento de productos como carne, leche y trigo con efectos alcistas sobre los precios de los alimentos, la desregulación de precios y tarifas, el traslado de mayores costos salariales acordados, la aplicación de subas programadas en prepagas, colegios, transporte, expensas, seguros y cuadros tarifarios de los servicios públicos por retiro de subsidios, la recomposición del precio del petróleo producido localmente y los aumentos consecuentes en combustibles aplicados por las estaciones de servicio fueron factores que, contrarrestando los efectos de la retracción real de la economía, hicieron que la tendencia alcista general se

mantuviera firme. Si a esto se le suma la preocupante situación fiscal, el riesgo de emisión y de una mayor devaluación del peso, habría elementos como para prever una tasa de inflación considerable en 2010, en principio y como base, de igual ritmo que la verificada en 2009. Vale decir que el año próximo no se aguardaría que la suba acumulada de precios estuviera por debajo del 15% o 16%.

El principal aumento correspondió a "Alimentos y Bebidas", que finalizó con una variación del 2,9%. Las subas más salientes a nivel rubros tuvieron lugar en: lácteos (7%), frutas (3,7%), verduras (3,6%), condimentos (3,5%), azúcar, dulces y cacao (3,2%), carnes (3,1%), cereales y derivados (2,4%), alimentos semipreparados (1,5%) y bebidas con y sin alcohol (1%). Las bajas fueron muy puntuales y dispersas, destacándose las registradas en infusiones, que cayeron un 0,7% con respecto a noviembre.

En segundo lugar se ubicó el capítulo "Indumentaria", que avanzó un 1% durante el mes. La ropa interior y los servicios de reparación y confección fueron los rubros de mayor incidencia, con variaciones del 4,8% y 4,3% respectivamente. En menor medida operaron los artículos de marroquinería (0,8%), telas (0,6%), ropa exterior (0,6%) y calzado (0,2%).

"Transporte y Comunicaciones" se elevó en un 0,94%. Esta variación fue determinada por el aumento del 1,8% en automóviles, 1% en funcionamiento de vehículos y 0,7% en transporte urbano. En el caso de la categoría mantenimiento de vehículos, los ítems que definieron la suba fueron combustible y lubricantes y cubiertas y repuestos, con variaciones respectivas del 2,4% y 0,3%.

"Esparcimiento" cerró el mes con una actualización del 0,87%. El principal impulso estuvo dado por juguetes y rodados, que se incrementaron un 3,1%, según era previsible por las mayores ventas con motivo de Navidad y Reyes. En menor medida incidió el rubro turismo, con una variación del 1,4%, explicada por la suba del 2,3% en transporte y del 0,6% en hotelería y excursiones.

"Vivienda" tuvo un aporte del 0,8% a la inflación del mes. Concretamente, los alquileres aumentaron un 4% y los materiales de construcción lo hicieron en un 0,3%.



## Sector Agropecuario

**Agricultura.** Los meses de noviembre y diciembre del año 2009, definieron el fracaso en la producción de granos finos para el SO bonaerense. Los niveles de precipitación que se observaron en ese periodo de tiempo, no permitieron un buen desarrollo de los cultivos de trigo y cebada. Las estimaciones, anticipan rendimientos muy inferiores a los normales, con un potencial de rendimiento inferior a los 500 kg/ha en las zonas más afectadas y por lo tanto un escenario de reducido movimiento económico en una amplia zona de influencia, donde prevalece la actividad agrícola sobre otras.

El dato relevante para el sector agrícola regional, está relacionado con la imposibilidad de comercializar trigo, como consecuencia de que el sector exportador, no opera en el mercado hace varios meses. Esta situación generó la inexistencia de cotización para el cereal y la distorsión en la comercialización interna del producto. Las señales que esta situación transmite, son de una elevada incertidumbre para el sector de producción primaria, aspecto que se repite desde hace 4 campañas y es una de las principales razones de su escasez física.

**Ganadería.** Durante el período de considerado en el presente informe las ventas forzosas de hacienda en pie continuaron con el mismo ritmo que venían reflejando en meses anteriores. Los resultados de la segunda campaña de vacunación del año 2009 arrojaron secuelas muy poco alentadoras para la ganadería regional. En todo el año 2009, se estima una reducción superior a los 1,4 millones de cabezas, cifra que no tiene antecedentes en la historia de la ganadería regional. La situación climática continuó siendo un grave problema para la ganadería, debido a que el estado de los campos desde el punto de vista forrajero, no permitió un nivel de retención normal para la época. Recién en el mes de diciembre, las precipitaciones en algunos partidos de la región se normalizaron y posibilitaron una reducción en las ventas, aunque un poco tarde, dada la importante salida de animales mencionada anteriormente.

La suspensión de las compensaciones a los feedlots, la mayor oferta de invernada proveniente de las islas del Paraná y la continuidad de la sequía generaron una caída de los precios en las categorías de invernada que rondaron el 5%, desde

octubre y parte de noviembre. A partir de diciembre los valores se recuperaron de manera importante, producto de la escasez no solo de invernada sino que principalmente de animales con destino a faena. Si el nivel de precios de la hacienda en pie se sostiene en el tiempo, se podría compensar una parte importante de la pérdida productiva que soportó el sector ganadero regional y así amortiguar el impacto en términos de ingresos que sufrió la actividad. Para los terneros de 180 kilos el valor en noviembre del año 2008, era de \$/Kg 3 aproximadamente, mientras que en diciembre del año 2009, superó los \$/Kg 5, reflejando un aumento superior al 60%. Es importante mencionar que la cantidad de animales de la región que van a poder comercializarse en estos valores es muy reducida, por lo que el efecto de mejores precios será aprovechado solo por algunos productores que soportaron el costo financiero de retener la hacienda en momentos en los que el clima no era favorable para el desarrollo de la actividad.

## Comercio, industria y servicios de Punta Alta

El bimestre noviembre-diciembre presenta una importante mejora en todos los indicadores que miden la actividad económica de la ciudad. Aún teniendo en cuenta el continuo incremento del nivel general de precios y en consecuencia los cada vez mayores costos, según los datos relevados, casi se han retomado los niveles positivos de diciembre de 2007.

El indicador de situación general de las empresas ha progresado ubicándose en la categoría "buena", con un saldo de respuesta de +23, nivel que no alcanzaba desde febrero de 2008. Un 31% de los empresarios manifestó estar mejor que el bimestre anterior y apenas un 7% se encontró peor. Este cambio de tendencia se debe a la marcada estacionalidad que caracteriza al sector comercial en esta época del año.

Comparado con el mismo período del año anterior, se ha incrementado la proporción de empresas que dice encontrarse mejor que hace un año, lo cual indica un menor deterioro respecto lo que venían manifestando en los meses pasados. De hecho, el saldo de respuesta del indicador tenía resultados negativos desde abril de 2008 y este bimestre volvió a ser ligeramente positivo (+2).

Las ventas han cambiado su tendencia y han aumentado notoriamente convirtiéndose en el factor principal que impulsa estos avances de los indicadores. En el mes de diciembre, por los festejos de Navidad y fiestas de fin de año, los empresarios vieron incrementada su demanda. A ello se sumó el mayor poder adquisitivo de los consumidores debido al cobro de aguinaldos del público en general y en particular de los empleados de la Base Naval Puerto Belgrano. Por eso, apenas un 7% de los encuestados dijo haber vendido menos que el mes pasado, y un 27% exhibió un aumento en su nivel de ventas.

En cuanto a las expectativas de los empresarios, el saldo de respuesta es normal, como el bimestre anterior, pero con tendencia alentadora. Esta percepción se mantiene tanto a nivel sectorial como a nivel general. A pesar de este optimismo, los comerciantes reconocen que el rebrote en la economía de la ciudad es normal para esta época del año y admiten que en los meses de verano la actividad será menor como siempre sucede, es decir que sus esperanzas están puestas de marzo y abril de 2010 en adelante.

El plantel de personal de las empresas, en general, no ha variado en este último bimestre comparado con el anterior.

En cuanto a patentamientos de automóviles cero kilómetro, según datos de la Dirección Nacional del Registro de Propiedad del Automotor, en el mes de noviembre se inscribieron 50 automóviles, cifra idéntica a la registrada en el mismo mes de 2008, manteniéndose una tendencia estable. Considerando desde enero hasta noviembre de 2009 se inscribieron 681 unidades, mientras que para el mismo período de 2008 el número de unidades acumuló un total de 826 unidades, es decir que en el acumulado de los once meses de este año comparado con el mismo período del anterior se registró una baja del 23% ■

Indicadores - Punta Alta		
	Saldo anterior	Saldo actual
<b>SITUACION GENERAL</b>	8%	23%
<b>TENDENCIA DE VENTAS<sup>1</sup></b>	-1%	20%
<b>SITUACION GENERAL<sup>2</sup></b>	-5%	2%
<b>EXPECTATIVAS SECTORIALES</b>	5%	11%
<b>EXPECTATIVAS GENERALES</b>	-10%	2%
(1) respecto del bimestre anterior		
(2) respecto del año anterior		